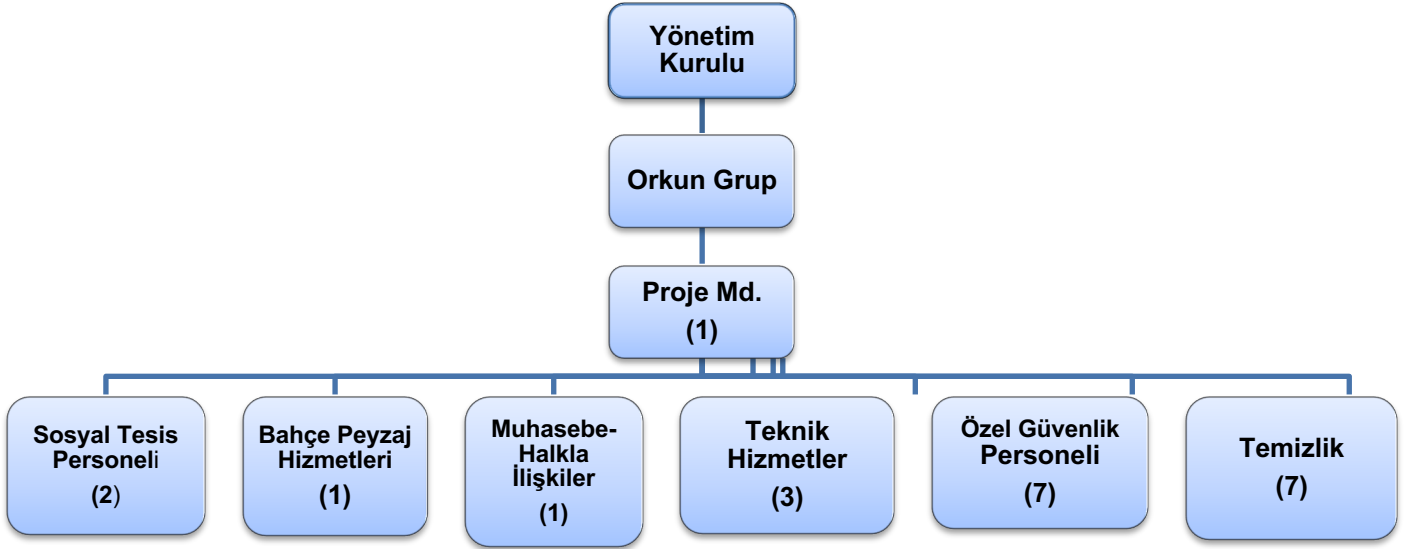


PROJE ADI	GÜNEŞLİPARK GARDENYA
KONU ve TARİH	2021 YILI NİSAN AYI FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

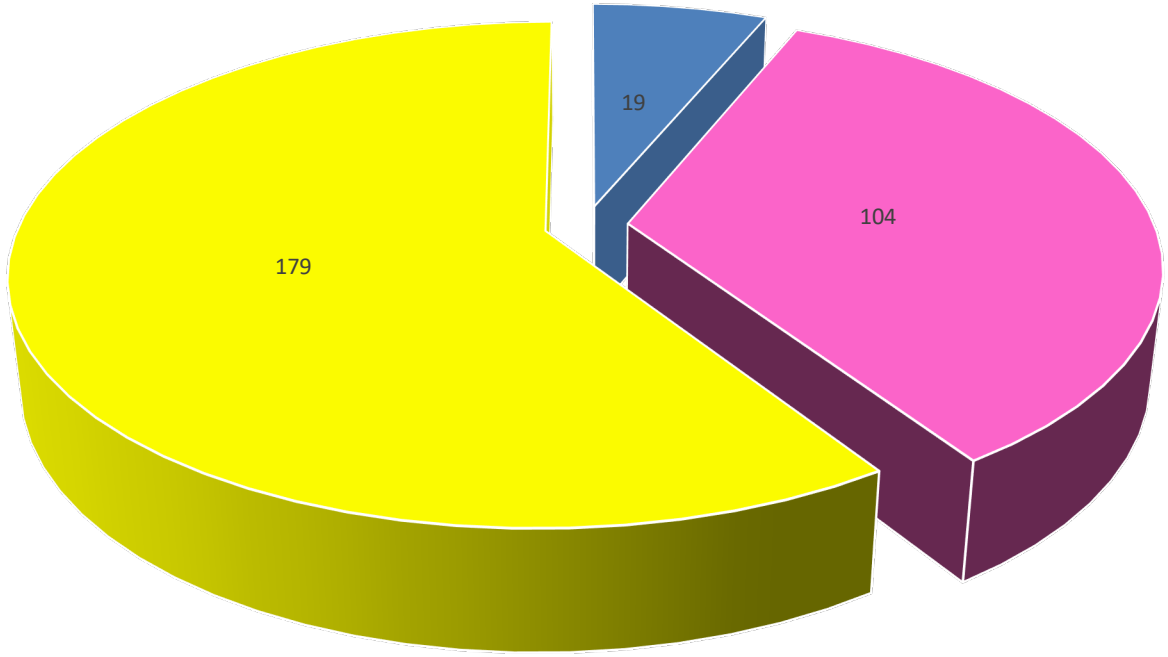
İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, Bağlar Mahallesi 49. Sokak üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Güneşli Park Gardenya sitesi olarak adlandırılan toplam 302 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



SİTE OTURUM DURUMU

Toplam 302 Daire



■ BOŞ DAİRE ■ KIRACI ■ EV SAHİBİ

1. İDARİ FAALİYETLER

SMS GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	GEÇİKMELİ BAKİYE BİLGİLENDİRME	07.04.2021	6	0	Arama yapıldı
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	08.04.2021	220	24	
3	BAKİYE BİLGİLENDİRME	09.04.2021	202	23	
4	ISITMA SİSTEMİ BİLGİLENDİRME	09.04.2021	282	11	Ortak gruptan bilgi verildi
5	BAKİYE BİLGİLENDİRME	12.04.2021	196	09	Ortak gruptan bilgi verildi
6	ISITMA SİSTEMİ BİLGİLENDİRME	12.04.2021	260	19	Ortak gruptan bilgi verildi
7	BAKİYE BİLGİLENDİRME	15.04.2021	241	34	
8	BAKİYE BİLGİLENDİRME	16.04.2021	132	16	Arama yapıldı
9	SON ÖDEME TARİHLİ BİLGİLENDİRME	20.04.2021	188	6	Arama yapıldı
10	GEÇİKMELİ BAKİYE BİLGİLENDİRME	26.04.2021	98	8	

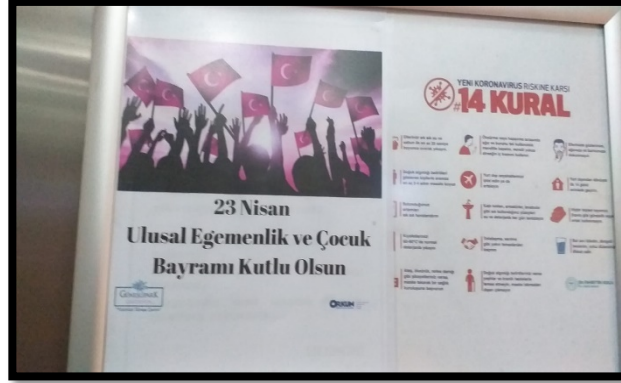
İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

1	Blokların tüketim bedelleri detaylı liste	09.04.2021
2	23 Nisan Duyuru	21.04.2021

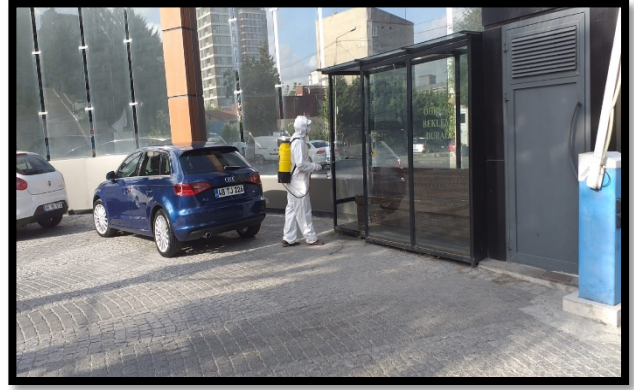
KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKAYETLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

- Sitemize yeni taşınanlar-siteden çıkan kat sakinlerden gerekli olan bilgi ve belgeler alınmakta, kat malikleri formları tanzim edilerek dosyalarına takılmaktadır.
- Her ayın 10'unda site sakinlerine hesap ekstreleri gönderilmektedir. Her hafta sms ve mail olarak bildirim yapılmaktadır. Aynı ayın 21. günü ödeme yapmayan site sakinleri aranarak bakiyelerinin ödemesi konusu hızlandırılmaktadır.
- Teknik personel her sabah kontrolleri ve bir gün önce yapılan işlerin listelerini doldurarak site yönetiminde dosyalanmaya devam etmektedir.
- Her hafta 2 ile 4 blok bizatihi yönetici tarafından kat kat gezilerek kontrol edilmektedir.
- Tüm personele eldiven ve maske tedariki yapılmakta ve kullanılmaktadır.

- Özel günler asansör panolarında paylaşılmaktadır.



- Günlük site dezenfektanı sürekli yapılmaktadır.



3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	AŞANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG.DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP.SAY.		
A	19	51	2		20		39		
B	6	30	2		8		7		
C	7	35	2		8		7		
D	15	39	3		16		33		
E	17	45	3		18		35		
F	9	18	1		11		18		
G	17	45	3		19		36		
H	13	39	2		15		42		
SOS.TEŞİS					1				
OTOPARK					50				
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT			
BÜTÇELENER		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER					
		3				08,00-17,00		ELEKTRİK	
						07,00-16,00		MEKANİK	
				12,00-21,00		MEKANİK			
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ		BAKIM PERİYODU		BAKIM YAPILMA DURUMU		
Asansörler			TMT		aylık		yapıldı		
Havuz kimyasal			purifi		aylık		yapıldı		
Haşere ilaçlama			Kontrol pest		aylık		yapıldı		
Sayaç okuma			mad		aylık		yapıldı		
Yangın ve uydu tv sistem			çilingir		3 aylık		yapıldı		
jeneratör			nojen		3 aylık		yapıldı		

- Site sakininin çarptığı bariyer kolu ilgili firma tarafından yenilenmiş ve maliyeti site sakininden tahsil edilmiştir.



- E blok 12. Kat arızalı asansör çağırma tuşları onarılmıştır.



- C blok 1. kat, B blok 4. kat düşen süpürgeliklerin montajı yapılmıştır.



- Güvenlik kulübesinin klima bakımı yapıp montajı yapılmıştır.



- Ana giriş yaya yolu korkuluğu montajı yapılmıştır.



- Site ana giriş bariyer yan korkuluk montajı yapılmıştır.



- Güvenlik klima üzerine estetik kapama ve koruma yaptırılmıştır.



- B blok 6. kat şafttaki su kaçağı giderilmiştir.



- Ana giriş bariyerine koruyucu demir takılmıştır.



- G blok uydu arızası giderilmiş, kırılmış olan LNB cihazı yenilenmiştir.



- Kapalı havuz kristal kumu yenilenmiştir.



- C blok arkasındaki çukur yeşil alana girebilmek için otoparktan kapı açılmıştır



- G blok kırılan ayna yenilenmiş, maliyeti ilgili kat malikine yansıtılmıştır.



- Site geneli periyodik haşere ilaçlaması Kontrolpest firması tarafından yapılmıştır.



- A 35 ve G 6 dairelerin ana su vanaları değiştirilmiş ve ilgili dairelere yansıtılmıştır.



- Peyzaj sulama sistemindeki arızalı 6 adet timer (birdblue) ve pilleri değiştirilmiştir.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	VAR			FAAL		
BARİYER SİSTEMİ	VAR			FAAL		
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)	VAR			FAAL		
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)	YOK					
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	VAR			FAAL		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	VAR			FAAL		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ	VAR			FAAL		
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	VAR			FAAL		
DAHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	VAR			FAAL		

- Güvenlik hizmetleri Securitas Güvenlik firması tarafından 7 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 3 kişi, gece 2 kişi olacak şekilde sağlanmaya devam edilmektedir.
- 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun doğrultusunda güvenlik hizmeti uygulamaları yapılmaktadır.
- Sitede güvenlik kameraları ile 7/24 olarak izleme yapılmak üzere sistem kurulmuş; bu sisteme ek olarak securitas güvenlik firması ile arka bölgelerde güvenliğin zayıf olabileceği bölgelere ilave güvenlik uyarıcı sistem ve kameralar montajı yapılmıştır.

- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmakta, daire sakinine haber verilmeden hiç kimse gönderilmemektedir.
- Eşya taşımaları bizzat güvenlik görevlileri ve güvenlik amiri tarafından takip edilmektedir. Özellikle yük asansörün kullanılması için takip edilmekte ve tüm tedbirler alınmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Securitas Güvenlik firması tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmeye devam edilmektedir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TEMZ.PERS.
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08.00-17.00	TEMİZLİK PERSONELİ
	7			

ALAN	CİNS	İŞLEM	Her Gün	Her Hafta	Aylık
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme			
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Boşaltılması			
Dış Alan Çöp Kovaları	Metal	Yıkama			
Dış Alan Çöp Konteyner	Metal	Yıkama			
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme			
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama			
Dış Alan Oturma Bankları	Ahşap	Nemli Silme			
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin			
Sosyal Tesis	Seramik, Ahşap Metal	Nemli Silme, Islak Paspaslama, Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama			
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme			
Kat Holleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama			
Servis Merdivenleri	Seramik	Islak Paspaslama			
Çöp Toplama					
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz			
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme			

- Dış çevre temizliği işlemleri yapılmaktadır.
- Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- Otopark temizliği işlemleri yapılmakta, yıkaması yapılmaktadır.
- Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmaktadır.
- Çöplerin toplanması işlemleri günde iki defa olarak yapılmaktadır.
- Blok asansör ve kapıların temizlik işlemleri yapılmaktadır.

g. Kapalı otopark girişlerindeki mazgalların 15 gün ara ile temizlik işlemleri yapılmaktadır.

Günlük Faaliyetler: Etapların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmaktadır. Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmekte, çocuk parkı, süs havuzu ve yolları temizlikleri yapılmaya devam edilmektedir.

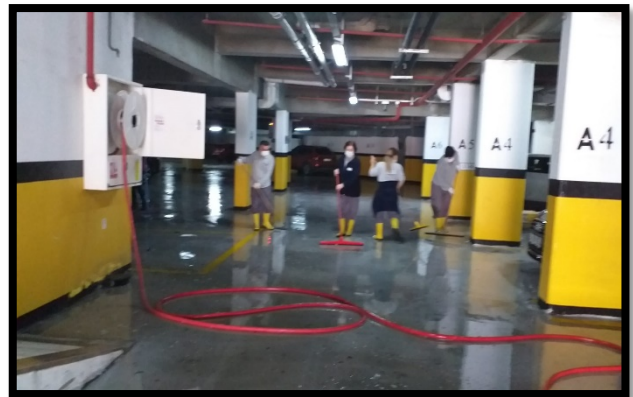
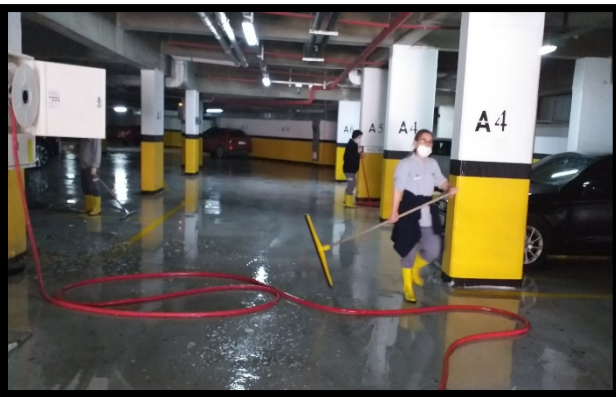
Haftalık Faaliyetler: Blok asansörleri haftalık olarak temizlenmekte ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

15 günlük Faaliyetler: Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanların temizlik ve kontrolleri yapılmaya devam edilmektedir.

- Ortak alanlar düzenli olarak yıkanmaktadır.



- Kapalı otopark alanları yıkanmaktadır.



6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

HİZMET SATIN ALARAK			PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI	
EVET			EVET			BÜTÇELENEK	ÇALIŞAN
							1
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI				MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI	
20,000		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
		421					
TOPLAM							
SULAMA TEMİNİ			SULAMA TÜRÜ		OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM.-YR. OTOM. FİSKİYE	
EVET		EVET		EVET	EVET	EVET	
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
			EVET				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
AĞAÇ DİPLERİNE KAZIK ÇAKILARAK İPLERLE BAĞLANIP SABİTLENMESİ			X				
YEŞİL ALANLARIN YABANI OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X				
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			X				
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X				

- Rutin bahçe ve peyzaj bakımı 1 bahçıvan personelimize haftanın 6 günü sabit yapılmaktadır, ayrıca Seçkin Peyzaj firmasına da her çarşamba günü ilave 3 bahçıvan tarafından yaptırılmaktadır.
- Kış için bağlanan palmiye yaprakları vinç vasıtası ile açılmıştır.



- Yollardaki yabancı otlar biçilerek temizlenmiştir.



- A blok ana giriş yanı bahçeye bitki dikimi yapılmıştır.

